

Energidepartementet
nve@nve.no

31. mars 2025

Klage over vedtak - Ny 132 kV dobbelkursledning Bø–Meland – Sak 202203776

1. Innledning

Jeg viser til vedtak og konsesjon til etablering av 132 kV dobbelkursledning Bø–Meland i sak 202203776. Jeg påklager med dette vedtaket på vegne av Flyplassveien AS og Flyplass Senteret AS som eiere av henholdsvis gnr. 88 bnr. 41 og gnr. 88 bnr. 252.

Klagen er begrunnet i at konsekvensene for eiendommene ikke er korrekt beskrevet i vedtaket og at det følgelig baserer seg på et feil faktum. Jeg kommer tilbake til dette under.

Mine klienter fikk tilgang på vedtaket den 13.03.2025 og klagen er følgelig inngitt i rett tid.

2. Klagegrunner

I vedtaket fremgår det følgende om konsekvensene for eiendommene:

«NVE konstaterer at den nye kraftledningen medfører negative virkninger for berørte parter, fordi areal vil båndlegges i byggeforbudssonen. Som Fagne skriver kan arealet under kraftledningen fortsatt benyttes, eksempelvis som parkeringsplasser for næringsdrivende.»

Det er korrekt at deler av arealet er parkeringsplass i dag, og antageligvis også at klausuleringen vil åpne for at eiendommen kan brukes til parkering i fremtiden, men konsekvensene for eiendommene er at trasevalget fratar eiendommene en utbyggingsmulighet som jeg vil redegjøre for i det følgende. Mine klienter mener trasevalget skulle vært vurdert i lys av det.

I den gjeldende reguleringsplanen for bnr. 41, Nygård, forretningsområde med planid 1149_424-1 er utnyttelsen av tomten regulert på følgende måte:

«Bebyggelsens grunnareal skal inklusive garasjer ikke dekke mer enn 50 % av den enkelte tomts bruttoareal. Bebyggelsen skal generelt ikke overstige 2 etasjer eller 7 meter. Kommunen kan i spesielle tilfeller når tilstrekkelig begrunnet behov foreligger, og byggene for øvrig kan tilpasses omgivelsene på en tilfredsstillende måte, fravike dette.»

Tomten kan altså bebygges med et bygg med fotavtrykk på totalt 50% av tomtens bruttoareal og i spesielle tilfeller også bygg med større fotavtrykk.

Bnr. 41 sitt bruttoareal er 15 834 m². Dagens bebyggelse dekker kun ca. 2 800 m², og reguleringsplanen åpner da for at det bygges bygg som dekker ytterligere 5 117 m² i grunnflate på eiendommen.

Karmsundgata 72, 6. etasje, 5529 Haugesund | www.eikesdal.com | Medlemmer av Advokatforeningen

Rune Lande
Advokat og statsaut. revisor
Tlf. 901 25 698
lande@eikesdal.com
Org.nr. 962 444 040

Gunstein Sveinall
Advokat
Tlf. 977 36 544
sveinall@eikesdal.com
Org.nr. 991 586 792

Marit Wathne
Advokat
Tlf. 993 75 779
wathne@eikesdal.com
Org.nr. 913 795 873

Maria Oftedal
Advokat og sivilingeniør
Tlf. 959 24 751
oftedal@eikesdal.com
Org.nr. 914 769 302

Magnus Håvås Nereng
Advokat
Tlf. 975 67 375
nereng@eikesdal.com
Org.nr. 922 576 645

Hallvard Totland
Advokat
Tlf. 415 19 603
totland@eikesdal.com
Org.nr. 925 083 003

En slik utbygging ville, så vidt mine klienter kan se, måtte skjedd på det arealet som vil bli klausulert i forbindelse med at linjen etableres, og trasevalget skulle skjedd med utgangspunkt i denne beskrivelsen av hvilke konsekvenser linjen vil få for eiendommen.

For bnr. 41 fører tapet av denne utbyggingsmuligheten til et vesentlig økonomisk tap. Det utfordrer også reguleringsplanen i den forstand at reguleringsplanen bestemmer at dette er arealer som skal bebygges med en langt høyere utnyttelse enn hva klausuleringen vil tillate, og hvor gjeldende regulering ikke legger opp til at det skal være store parkeringsarealer på denne eiendommen.

Slik mine klienter ser det er det ikke tilstrekkelig å i den forbindelse vise til at administrasjonen i Karmøy kommune mener det er akseptabelt at eiendommen forblir et parkeringsareal, når det tross alt er kommunestyret, som kommunens overordnede forvaltningsorgan, som har besluttet at arealbruken på eiendommen skal være slik som reguleringsplanen beskriver.

Slik mine klienter ser det skulle vurderingen av trasevalget vært basert på at trasevalget er i strid med, og tilsidesetter gjeldende reguleringsplan, og at den er i strid med den arealbruken som Karmøy kommune har vedtatt at skal realiseres på eiendommen.

Når det gjelder bnr. 252 er denne avsatt til næring i kommuneplanens arealdel. Det er videre sannsynlig at en detaljregulering ville åpnet for lignende utnyttelse som for bnr. 41.

Når eiendommen så skulle blitt bebygd er det den delen av eiendommen som nå sannsynligvis vil bli klausulert som ville vært best egnet til å plassere bygningsmasse på, og arealet mot vest ville vært mest aktuelt som parkering eller grøntdrag. Slik bnr. 252 ser det vil linjevalget i realiteten frata også bnr. 252 utbyggingsmuligheter ved at det ikke da blir mulig å plassere et bygg som utnytter 50% av tomtens bruttoareal. Også her skulle vedtaket vært basert på at dette ville blitt konsekvensen for eiendommen.

Slik mine klienter ser det vil konsekvensene for eiendommene bli vesentlig mindre dersom linjen hadde blitt plassert i alternativ 1 +1b. Slik mine klienter ser det blir da utgangspunktet for vedtaket, hvor dette under merknadsvurderingen er vurdert slik at «*NVE vurderer at de tre omsøkte løsningene har nokså like negative virkninger*», feil. Det burde blitt lagt til grunn at alternativ 1 +1b er vesentlig bedre for disse eiendommene, og det burde videre ført til at alternativ 1 +1b burde blitt valgt.

Med vennlig hilsen



Magnus Håvås Nereng
Advokat